

Lage im Stadtgebiet

Zentren Hierarchiestufen

- A Stadtzentrum
- B Stadtbereichszentrum
- C Großes Stadtteilzentrum
- D Kleines Stadtteilzentrum
- N Nahversorgungszentrum

## 23. Willstätterstraße (in Planung)

### Kurzbeschreibung

Es ist vorgesehen, nördlich der Willstätterstraße ein neues Nahversorgungszentrum (N-Zentrum) zu entwickeln. Das Zentrum wird sich von der Willstätterstraße aus in nördlicher Richtung entlang der geplanten Promenade erstrecken, die als Fußgängerzone in Höhe des Kinos an die Hansaallee anbindet. Es dient in erster Linie der fußläufigen Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Wohngebiete mit Waren des täglichen Bedarfs. So sind als Magnetbetriebe ein großflächiger Supermarkt mit max. 1.500 qm Verkaufsfläche und ein Drogeriemarkt mit max. 600 qm Verkaufsfläche vorgesehen, für die eine Sondergebietsausweisung geplant ist. Darüber hinaus stehen noch weitere Flächen zur Verfügung, die sich beispielsweise zur Ansiedlung von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungsbetrieben oder Gastronomie eignen. So wäre die Ergänzung des Angebotes durch eine Apotheke, einen Zeitschriftenladen, einen Blumenladen, eine Bank, eine Reinigung, einen Friseur, eine Änderungsschneiderei oder ähnlichen Nutzungen denkbar und wünschenswert. Da sich diese Ergänzungsflächen in einem Mischgebiet befinden und es sich um eine Angebotsplanung handelt, stehen konkrete Betreiber noch nicht fest. Zudem ist es erforderlich, dem Zentrum Entwicklungsspielräume zu eröffnen, damit es sich langfristig an das Marktgeschehen anpassen kann. Um die Verträglichkeit der neuen Zentrumsplanung mit den bestehenden Zentren in Düsseldorf und in der Umgebung sicherzustellen,

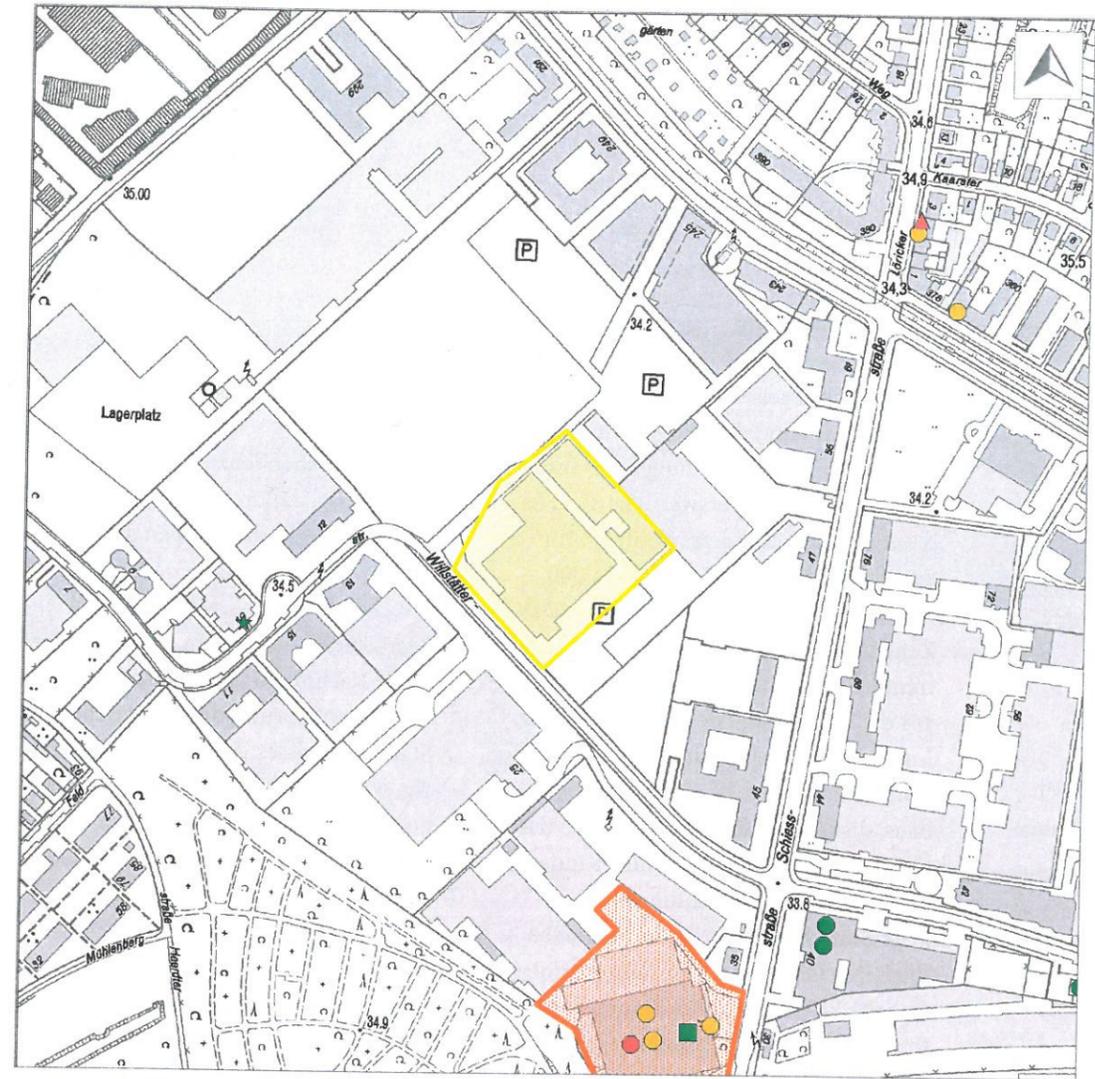
wurde eine Verträglichkeitsanalyse durch ein Gutachterbüro durchgeführt. Anhand der Ergebnisse und Empfehlungen des Gutachtens wurde die Abgrenzung des Zentrums vorgenommen und die Verkaufsflächenobergrenzen für den Supermarkt und den Drogeriemarkt festgelegt. Schädliche Auswirkungen auf die bestehenden Zentren in Düsseldorf und in der Umgebung können somit ausgeschlossen werden.

### Zentrenprofil

- Sicherstellung der Nahversorgung: Ansiedlung eines Vollversorgers (Supermarkt) mit 1.500 qm Verkaufsfläche und eines Drogeriemarktes mit 600 qm Verkaufsfläche

### Planungsziele

- Umsetzung des Nahversorgungsgutachtens für den Stadtbezirk 4: Entwicklung eines Nahversorgungszentrums in erster Linie zur fußläufigen Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Wohngebiete
- Abrundung des Angebotes durch Dienstleistungen (z. B. Änderungsschneiderei, Reinigung, Friseur, Reisebüro) und gastronomische Nutzungen
- Keine Gefährdung der vorhandenen Zentren



Zentrumsbegrenzung

Legende: Seite 141

### Fazit

Das geplante Zentrum wird eine wichtige Versorgungsfunktion für einige Bereiche des Stadtteils Heerdt sowie des Stadtteils Lörick übernehmen.

Aus städtebaulicher Sicht besteht ein hoher Handlungsdruck zur Entwicklung des neuen Nahversorgungszentrums.